



**B a a g ø e | S c h o u**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

## **Næstved Retail Park Holding ApS**

c/o Taurus Ejendomsadministration ApS, Skovvejen 11, 1., 8000 Århus C

CVR-nr. 42 42 12 27

### **Årsrapport**

**2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. januar 2022.

---

**Morten Andre Møller**  
Dirigent

Fiolstræde 44, 3. th. | 1171 København K | Telefon: 35 24 59 24 | Fax: 35 37 00 70

[www.bsrev.dk](http://www.bsrev.dk) | Tilknyttet RevisorGruppen Danmark

Transaktion 09222115557462214004



Signerat AM, MGS, MW, SW, SL



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 28. maj - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11





## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Næstved Retail Park Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. maj - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31. januar 2022

### Direktion

Morten Andre Møller

### Bestyrelse

Erik Sternhard Mattias Wilson

Morten Andre Møller

Martin Grimm Strømme

Eva Maria Stina Wilson





## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejerne i Næstved Retail Park Holding ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Næstved Retail Park Holding ApS for regnskabsåret 28. maj - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. maj - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. januar 2022

### **Baagøe | Schou**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

Søren Larsen

statsautoriseret revisor  
mne10850



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Næstved Retail Park Holding ApS c/o Taurus Ejendomsadministration ApS Skovvejen 11, 1. 8000 Århus C
	CVR-nr.: 42 42 12 27
	Stiftet: 28. maj 2021
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 28. maj - 31. december 1. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Erik Sternhard Mattias Wilson Morten Andre Møller Martin Grimm Strømme Eva Maria Stina Wilson
<b>Direktion</b>	Morten Andre Møller
<b>Revision</b>	Baagøe   Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K
<b>Modervirksomhed</b>	Næstved Retail Park AS, Norge





## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Det er selskabets 1. regnskabsår, hvor der har været gennemført og afsluttet forhandlinger om overtagelse af den samlede aktiekapital i Næstved Retail Park A/S i 2022. Selskabet har i forbindelse hermed sikret den fornødne finansiering til gennemførelse af aftalen.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er i overensstemmelse med det forventede og anses for tilfredsstillende.

### Den forventede udvikling

I forbindelse med gennemførelse af købet af den samlede aktiekapital i Næstved Retail Park A/S, forventes der i 2022 et overskud.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er i regnskabsåret 2021 indgået aftale om overtagelse af den samlede aktiekapital i Næstved Retail Park A/S i 2022. Handlen gennemføres først efter tidspunktet for afslutning af årsrapport for 2021.







## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	28/5 2021 - 31/12 2021 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-15.000</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-15.000</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-15.000</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-15.000
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-15.000</b>





## Balance

---

### Aktiver

<u>Note</u>	31/12 2021 kr.
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Periodeafgrænsningsposter	1.298.764
Tilgodehavender i alt	1.298.764
Likvide beholdninger	40.000
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.338.764</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.338.764</b>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-15.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>25.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.298.764
Anden gæld	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.313.764
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.313.764</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.338.764</b>

### 1 Efterfølgende begivenheder



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 28. maj 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-15.000	-15.000
	<b>40.000</b>	<b>-15.000</b>	<b>25.000</b>





## Noter

---

### 1. Efterfølgende begivenheder

Der er i regnskabsåret 2021 indgået aftale om overtagelse af den samlede aktiekapital i Næstved Retail Park A/S i 2022. Handlen gennemføres først efter tidspunktet for afslutning af årsrapport for 2021.





## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Næstved Retail Park Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Verifikat

Transaktion 09222115557462214004

## Dokument

430\_Næstved Retail Park Holding ApS - Årsrapport 2021  
Huvuddokument  
14 sidor  
Startades 2022-02-01 10:13:19 CET (+0100) av Jonas  
Wilson (JW)  
Färdigställt 2022-02-08 08:54:41 CET (+0100)

## Initierare

Jonas Wilson (JW)  
jonas@wilfast.se  
+46768672324

## Signerande parter

André Möller (AM)  
andre.moller@swisslife-am.no



Namnet som returnerades från norskt BankID var  
"Morten Andre Møller"  
BankID utställt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2021-07-07 15:19:53 CEST (+0200)  
Signerade 2022-02-08 08:52:43 CET (+0100)

Martin Grimm Strømme (MGS)  
martin.grimm.stromme@swisslife-am.no



Namnet som returnerades från norskt BankID var  
"Martin Grimm Strømme"  
BankID utställt av "DNB Bank ASA"  
2021-09-14 05:27:33 CEST (+0200)  
Signerade 2022-02-01 10:51:41 CET (+0100)

Mattias Wilson (MW)  
Personnummer 195908317539  
mattias@wilfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Sternhard Mattias Wilson"  
Signerade 2022-02-01 14:16:54 CET (+0100)

Stina Wilson (SW)  
Personnummer 196605095089  
stina@wilfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva  
Maria Stina Wilson"  
Signerade 2022-02-01 10:14:58 CET (+0100)

Sören Larsen (SL)  
Personnummer 9208-2002-2-948995827789  
sl@bsrev.dk



Namnet som returnerades från danskt NemID var "Søren



# Verifikat

Transaktion 09222115557462214004

*Henrik Larsen"*

*Signerade 2022-02-08 08:54:41 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

